

H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

Consiliul Județean Dâmbovița:

Analizând proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, propus de domnul Adrian Țuțuianu – președintele Consiliului Județean Dâmbovița;

Având în vedere:

- raportul nr.8201/8.04.2016 al Direcției administrarea patrimoniului;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, modificată și completată;
- prevederile O.U.G.nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea nr.22/2007;

- prevederile H.G.nr.168/2007 pentru aprobarea normelor de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- prevederile H.G.nr.1350/2001 privind atestarea domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al municipiului Târgoviște, al orașelor și comunelor din județul Dâmbovița;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012 privind includerea în domeniul public și completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Dâmbovița cu obiectivele Cabana Podu cu Florile și Cabana Dichiu, din cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.438/29.12.2015 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.132/30.06.2010 privind aprobarea concesionării gestiunii indirecte a serviciului de administrare a domeniului public și privat al județului Dâmbovița către S.C. CARPATMONTANA SERV S.A.;

- rapoartele comisiilor de specialitate;

- prevederile art.12, alin.(3) și art.45 alin.(3) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Dâmbovița;

- prevederile art.91 alin.(1) lit.c) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată.

În temeiul art.97 și 98 coroborat cu art.115 alin.(1) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.(1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile.

(2) Datele de identificare ale imobilului se regăsesc în Anexa nr.1.

(3) La transmiterea imobilului, se vor preda concesionarului pe lângă bunul imobil prevăzut în Anexa nr.1 și mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente imobilului prevăzute în Anexa nr.2.

(4) Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

Art.2. Se aprobă documentația pentru organizarea licitației publice: studiul de oportunitate (Anexa nr.3), caietul de sarcini (Anexa nr.4), documentația de atribuire (Anexa nr.5) și contractul cadru de concesiune (Anexa nr.7).

Art.3.(1) Se aprobă o redevență anuală de 29.600 lei – bază de pornire a licitației publice.

(2) Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa nr.6.

(3) De la data semnării contractului de concesiune cu ofertantul câștigător al licitației publice și până la 31 decembrie 2019, concesionarul datorează concedentului o redevență anuală de 12.000 lei reprezentând 40,54% din redevența stabilită la alin.(1).

(4) Redevența prevăzută la alin.(3) rămâne integral la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor lucrări de întreținere și reparații asupra imobilului – clădire și teren aferent, acesta prezentând anual documente justificative (factură și devize de cheltuieli).

(5) Pentru anul 2016 redevența se va calcula în funcție de numărul de luni și de fracțiuni de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului de concesiune.

(6) Începând cu anul 2020, redevența se va recalcula anual, în funcție de Indicele Prețurilor de Consum pentru servicii, comunicat de Institutul Național de Statistică și va fi aprobată prin hotărâri ale Consiliului Județean Dâmbovița.

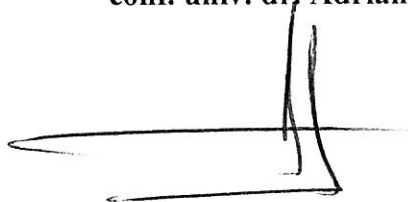
Art.4. Imobilul aferent Cabanei Podu cu Florile - proprietate publică a județului Dâmbovița, se transmite către concesionar numai cu obligația menținerii destinației, respectiv desfășurarea activităților de turism.

Art.5. Se împuternicește domnul conf. univ. dr. Adrian Țuțuianu - președintele Consiliului Județean Dâmbovița să constituie prin dispoziție comisia de licitație și să semneze contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art.6. Anexele nr.1-7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția administrarea patrimoniului, Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, Direcția economică, buget, Direcția juridică, contencios, coordonare administrație publică și Serviciul administrație publică, secretariat și relații cu publicul pentru comunicare.

PREȘEDINTE
conf. univ. dr. Adrian ȚUȚUIANU



SECRETARUL JUDEȚULUI
dr. Ivan Vasile IVANOFF



Nr.122.

Data:21.04.2016

**DATELE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI AFERENT
CABANEI PODU CU FLORILE (CLĂDIRE ȘI TEREN), CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

Nr. crt.	Denumirea bunului	Număr Inventar	Valoare -lei-
1.	Cabana Podu cu Florile Construcție D+P+2, capacitate de cazare 24 locuri, suprafață construită – 161,51 mp, suprafață desfășurată – 439,13 mp	1036657	1.730.605,51
2.	Teren, comuna Moroeni. Suprafață – 800 mp (curți construcții)	403339	9.054
TOTAL			1.739.659,51

Prezentare clădire:

Demisol: 2 centrale termice, hidrofor, depozite combustibil și lemn, generator, hol

Parter: sală mese, bucătărie, cămară, recepție, oficiu, grupuri sanitare, terasă, birou, dormitor și baie cabanier, etc.

Etajul I: 4 camere cu 14 locuri de cazare, balcon, grup sanitar, etc.

Etajul II: 3 camere cu 10 locuri de cazare, grup sanitar, hol.

Terenul în suprafață de 800 mp a fost scos din fondul forestier conform Deciziei nr.45/06.09.2010 a Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare Prahova (actuala Gardă Forestieră Prahova).

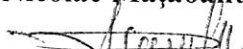
CONSILIER
ec. Nicolae Mățăoanu



DATELE DE IDENTIFICARE ALE MIJLOACELOR FIXE ȘI OBIECTELOR DE INVENTAR
AFERENTE CABANEI PODU CU FLORILE

Nr. crt.	Denumirea bunului	Număr Inventar	Cantitate	Valoare -lei-
	TOTAL GENERAL, DIN CARE:	x		664.791,32
	A. MIJLOACE FIXE			609.928,14
	B. OBIECTE DE INVENTAR			54.863,18
A.	MIJLOACE FIXE	x		609.928,14
1.	Captare apă	1036661	1	82.779,92
2.	Centrala termică	1036665	1	13.161,78
3.	Centrala termică	1036667	1	13.161,78
4.	Grup electrogen	1036666	1	45.286,87
5.	Împrejmuire	1036658	1	16.835,13
6.	Rețea apă	1036662	1	13.004,05
7.	Rețea canalizare	1036663	1	55.142,36
8.	Rezervor metalic 100mc	1036664	1	195.042,09
9.	Stație de epurare	1036659	1	103.920,41
10.	Stație hidrofor	1036660	1	43.838,79
11.	Computer	2010340	1	1.879,41
12.	Sistem de semnalizare alarmare incendii	2010624	1	25.875,55
B.	OBIECTE DE INVENTAR	x		54.863,18
1.	Aragaz	x	1	990,75
2.	Birou	x	1	301,32
3.	Blat recepție 5,75 m	x	1	697,52
4.	Congelator	x	1	1.335,67
5.	Cuptor electric	x	1	388,74
6.	Cuptor microunde	x	1	370,75
7.	Dulap haine	x	2	957,28
8.	Dulap vestibul	x	1	478,64
9.	Dulap	x	2	803,52
10.	Dulapuri bucătărie	x	1	850,02
11.	Filtru cafea	x	2	125,06
12.	Frigider	x	2	2.695,16
13.	Masă 2 locuri	x	2	617,52
14.	Mese 4 locuri	x	13	6.425,12
15.	Mese	x	2	669,60
16.	Paturi cu saltele	x	2	1.563,64
17.	Paturi duble	x	8	7.241,60
18.	Paturi simple	x	8	2.985,92
19.	Pubele ecologice	x	4	1.483,04
20.	Rafturi depozitare	x	1	266,61
21.	Scaun	x	48	7.082,88
22.	Scaune	x	4	788,64
23.	Set veselă	x	42	3.119,76
24.	Saltele+Lenjerie+Perne	x	26	12.219,48
25.	Telefon	x	1	94,94
26.	Veselă bucătărie	x	1	310,00

CONSILIER
ec. Nicolae Mățăoanu



STUDIU DE OPORTUNITATE**privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile**

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza art.10 și 12 din OUG nr.54/2006 și art.6 din HG nr.168/2007.

1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT:

Cabana Podu cu Florile, aflată în domeniul public al județului Dâmbovița, (poziția 624 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001), teren 10.003 mp, suprafață construită 161,51 mp.

2.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:

Bunul imobil ce face obiectul concesiunii are datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, iar bunurile mobile (mijloace fixe și obiecte de inventar) în Anexa nr.2.

Această cabană a fost realizată în cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”, care a fost inclusă în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012, transmisă către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.197/2012 și a Actului adițional nr.4 la Contractul de concesiune nr.287/153/30.06.2010 și preluată în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița 438/29.12.2015.

Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp (din care terenul curții construcției în suprafață de 800 mp și valoarea de 9.054 lei face obiectul concesiunii, pentru terenul pădure în suprafață de 9.203 mp și valoare de 6.469,82, urmând a fi stabilită ulterior de către Consiliul Județean Dâmbovița modalitatea concretă de valorificare), iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafața construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp, dispune de 2 centrale termice, rețea apă-canal, stație epurare, grup electrogen, etc. Cu toate acestea, S.C.CARPATMONTANA SERV S.A. nu a reușit să utilizeze cabana, întrucât nu există încă alimentare cu energie electrică, iar carburantul consumat pentru funcționarea grupului electrogen presupune costuri care nu se justifică din punct de vedere economic în situațiile în care gradul de ocupare este redus.

În situația în care urmare licitației publice va exista un ofertant câștigător, se obligă compartimentul de specialitate din cadrul D.U.A.T. cu dezmembrarea imobilului în două loturi, pentru ca lotul de teren curții construcției de 800 mp și construcția amplasată pe acesta să poată fi înscrise în cartea funciară prin OCPI Dâmbovița în favoarea concesionarului, ca drept real al proprietății publice.

Concesionarul care a administrat bunurile respective nu a avut puterea economică pentru a rezolva problema alimentării cabanei cu energie electrică și realizarea unui zid de sprijin.

Consiliul Județean Dâmbovița dorește să găsească un investitor în măsură să introducă în circuitul turistic cabana, situată într-o zonă montană pitorească, la o distanță de aproximativ 3 km de Cabana Bolboci aflată pe malul lacului de acumulare. La foarte mică distanță sunt situate alte două imobile, proprietate publică a județului Dâmbovița, respectiv Camping Zănoaga și Refugiul Salvamont Zănoaga.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism (24 locuri de cazare, inclusiv zonă campare);
- necesitatea alimentării cu energie electrică, prin efortul concedentului (obținere aviz tehnic de racordare, întocmire documentație tehnică și execuție lucrare pentru conectarea imobilului la sistemul energetic național);
- situarea acesteia în apropierea drumului județean DJ 714, modernizat în perioada 2014-2015 și ușor accesibil turiștilor;
- în zona respectivă începând cu anul 2017 vor demara investițiile aferente Stațiunii turistice de interes național Moroeni – Padina – Peștera, cu impact favorabil asupra turismului;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului și clădirii, realizând zidul de sprijin, prin efortul financiar al concedentului;
- necesitatea realizării de către concesionar a unor lucrări de întreținere și reparații asupra clădirii și terenului aferent, având în vedere următoarele:
 - degradarea excesivă a terenului din fața clădirii cu pericol de rupere a drumului de exploatare Bolboci - Podu cu Florile inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010;

- reparații scară acces demisol-parter, infiltrații apă la îmbinări burlane pentru ape pluviale și distrugere pereți exteriori, asigurare panouri exterioare pe latura vestică a clădirii pentru protecția grupului electrogen și a panourilor electrice, reamenajare spații cazare conform normelor legale impuse, etc.;
 - dezvoltarea activităților de prestări servicii;
 - crearea de noi locuri de muncă, conform ofertelor;
 - obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței, începând cu anul 2020;
 - obținerea de venituri la bugetul local din impozite și taxe.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de prestări servicii nu vor afecta în niciun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Eventualele investiții (terase) ce vor fi realizate pe terenul în suprafață de 800 mp, în vecinătatea clădirii D+P+2, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența anuală se stabilește în cuantum de 29.600 lei – bază de pornire a licitației publice

Aceasta se calculează în funcție de valoarea clădirii, a terenului și a celorlalte bunuri aferente imobilului, în conformitate cu art.4 din O.U.G. nr.54/2006 și reprezintă, conform art.36(1) din același act normativ, criteriul principal de atribuire a contractului de concesiune.

Dacă în documentația de atribuire vor fi prevăzute mai multe criterii, ponderea redevenței trebuie să fie mai mare de 50% din total, conform art.40 (2) din HG nr.168/2007.

De la data semnării contractului de concesiune și până la 31 decembrie 2019, concesionarul datorează concedentului o redevență de 12.000 lei/an, reprezentând 40,54% din redevența anuală stabilită în Anexa nr.6 la proiectul de hotărâre.

Această diminuare are în vedere faptul că, respectiva clădire nu a fost niciodată utilizată și pe lângă neajunsurile existente încă din momentul recepției (28 noiembrie 2012), respectiv lipsă energie electrică și zid de sprijin pentru protecția clădirii, au mai apărut alte aspecte ce urmează a fi soluționate: degradarea excesivă a terenului din fața clădirii, cu pericol de rupere a drumului de exploatare Bolboci - Podu cu Florile inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010, reparații scară acces demisol-parter, infiltrații apă la îmbinări burlane pentru ape pluviale și distrugere pereți exteriori, asigurare panouri exterioare pe latura vestică a clădirii pentru protecția grupului electrogen și a panourilor electrice, reamenajare spații cazare conform normelor legale impuse, etc.

Din aceste considerente, redevența datorată până la 31 decembrie 2019, va rămâne în fiecare an la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor astfel de lucrări de întreținere și reparații, existând obligația prezentării în fiecare an, pentru anul calendaristic precedent, documente justificative pentru cei 12.000 lei (facturi, devize cheltuieli, etc.).

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform art.15 din OUG nr.54/2006 concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii de licitație publică, publicând *ANUNȚUL DE LICITAȚIE* în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală.

Licitația se desfășoară dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Dacă nu sunt depuse 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, cu publicarea unui nou *ANUNȚ DE LICITAȚIE*.

Dacă nici în etapa a II-a nu se depun cel puțin 3 oferte valabile se trece la negocierea directă, în baza unui nou anunț de licitație.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile în care licitația publică organizată pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului Cabana Podu cu Florile, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița se finalizează într-o singură etapă, perioada maximă de finalizare a procedurii se ridică la 26 zile, având în vedere:

- 6.1. Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița;
- 6.2. 5 zile pentru publicitate și confirmarea apariției Anunțului publicitar;

6.3. 20 zile termen minim prezent între anunțul de licitație și depunerea ofertelor;

6.4. Decalaj 1 zi între depunerea ofertelor și licitație;

6.5. Total: 26 zile.

În situația în care nu se depun cele 3 oferte valabile, perioada se prelungește cu:

- 26 de zile dacă se finalizează licitația în etapa a II-a;

- încă 14 zile dacă se recurge și la negocierea directă.

Este competența comisiei de licitație de a-și organiza cât mai eficient etapele prevăzute de licitație publică.

7. AVIZE DE SPECIALITATE DE LA STRUCTURILE CENTRALE

Bunul concesionat nu este situat în infrastructura sistemului național de apărare, astfel încât nu se impune obținerea avizelor de specialitate de la structurile centrale cu activitate în domeniu (Statul Major General, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice.

8. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

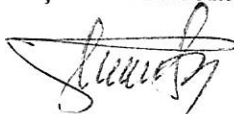
Așa cum este prezentată situația bunurilor mobile din Anexa nr.2 la proiectul de hotărâre, la Cabana Podu cu Florile există:

- captare apă;
- rețea de apă;
- stație hidrofor;
- stație de epurare;
- rețea de canalizare;
- rezervor metalic de 100 mc;
- centrale termice – 2 bucăți;
- grup electrogen.

Nu este încă rezolvată problema asigurării energiei electrice și a zidului de sprijin pentru protejarea clădirii.

CONSILIER

ec. Mățăoanu Nicolae



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Bunul imobil care urmează a fi concesionat este situat în zona muntoasă a comunei Moroeni, la aproximativ 3 km distanță de DJ 714 și Cabana Bolboci. Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp (din care terenul curți construcții în suprafață de 800 mp și valoarea de 9.054 lei face obiectul concesionării, pentru terenul pădure în suprafață de 9.203 mp și valoare de 6.469,82, urmând a fi stabilită ulterior de către Consiliul Județean Dâmbovița modalitatea concretă de valorificare), iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafața construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp.

În situația în care urmare licitației publice va exista un ofertant câștigător, se obligă compartimentul de specialitate din cadrul D.U.A.T. cu dezmembrarea imobilului în două loturi, pentru ca lotul de teren curți construcții de 800 mp și construcția amplasată pe acesta să poată fi înscrise în cartea funciară prin OCPI Dâmbovița în favoarea concesionarului, ca drept real al proprietății publice.

Datele de identificare sunt prezentate în Anexele nr.1 și nr.2 la proiectul de hotărâre.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesionării

Desfășurarea de către concesionar a unor activități specifice turismului în zona montană.

1.3. Condiții de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării

Cabana Podu cu Florile a fost realizată în anul 2012 în vederea dezvoltării activităților de turism și recreere în zona montană.

În aceeași perioadă au fost realizate Cabana Dichiu, Camping Zănoaga și Refugiul Salvamont Zănoaga.

În câțiva ani în zona Padina – Peștera va exista Stațiunea turistică de interes național Moroeni – Padina – Peștera.

După inaugurarea Peșterei Ialomiței, modernizarea drumului județean DJ 714 și încadrarea unei echipe de specialiști salvaspeo în Serviciul Public Județean SALVAMONT – SALVASPEO Dâmbovița, considerăm că turismul în zona montană dâmbovițeană va renaște, astfel încât Cabana Podu cu Florile situată pe drumul de exploatare inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010, la distanță de aproximativ 3 km de Lacul de acumulare Bolboci, va intra cu siguranță în circuitul turistic județean.

Fiind cabană nouă, modernă, dotată corespunzător, introducerea în circuitul turistic mai presupune un efort financiar din partea Consiliului Județean Dâmbovița care trebuie să rezolve două probleme: alimentarea cu energie electrică și un zid de sprijin pentru protejarea clădirii.

Acordarea concesionării se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism (24 locuri de cazare, inclusiv zonă campare);
- alimentarea cu energie electrică, prin efortul concedentului (obținere aviz tehnic de racordare, întocmire documentație tehnică și execuție lucrare pentru conectarea imobilului la sistemul energetic național);
- situarea acesteia în apropierea drumului județean DJ 714 modernizat în perioada 2014-2015 și ușor accesibil turiștilor;
- în zona respectivă începând cu anul 2017 vor demara investițiile aferente Stațiunii turistice de interes național Moroeni – Padina – Peștera, cu impact favorabil asupra turismului;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului și clădirii, realizând zidul de sprijin, prin efortul financiar al concedentului;
- necesitatea realizării de către concesionar a unor lucrări de întreținere și reparații asupra clădirii și terenului aferent, având în vedere următoarele:

- degradarea excesivă a terenului din fața clădirii cu pericol de rupere a drumului de exploatare Bolboci - Podu cu Florile inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010;

- reparații scară acces demisol-parter, infiltrații apă la îmbinări burlane pentru ape pluviale și distrugere pereți exteriori, asigurare panouri exterioare pe latura vestică a clădirii pentru protecția grupului electrogen și a panourilor electrice, reamenajare spații cazare conform normelor legale impuse, etc.;

- dezvoltarea activităților de prestări servicii;
- crearea de noi locuri de muncă, conform ofertelor;
- obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței, începând cu anul 2020;
- obținerea de venituri la bugetul local din impozite și taxe.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de prestări servicii nu vor afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Investițiile (eventualele terase) ce vor fi realizate pe terenul în suprafață de 800 mp, în vecinătatea clădirii D+P+2, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (bunuri de retur, de preluare și proprii).

Bunuri de retur – bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

Bunuri de preluare – bunuri care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, dacă acestea provin din efortul financiar al concesionarului.

Bunuri proprii – bunuri care la expirarea contractului de comodat rămân în proprietatea concesionarului.

Concedentul pune la dispoziția concesionarului ca bunuri de retur – imobilul aferent Caban Podu cu Florile, în structura prevăzută în Anexele nr.1 și nr.2 la proiectul de hotărâre.

2.2. Protecția mediului

Atât concesionarul, cât și concedentul au obligația de a respecta prevederile legale din domeniul protecției mediului.

În conformitate cu Legea protecției mediului nr.137/1995 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația de a se adresa Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița în vederea obținerii autorizației de mediu, după obținerea celorlalte avize, acorduri, autorizații ale autorităților competente.

2.3. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă a bunului, proprietate publică, în regim de continuitate și permanență în condițiile art.48 (1) din HG nr.168/2007.

2.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul imobil ce face obiectul concesiunii decât în cazurile prevăzute de art.59 din OUG nr.54/2006.

2.5. Concesionarul nu poate închiria bunul imobil respectiv pe toată durata de existență a contractului de concesiune.

2.6. Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

2.7. Redevența minimă – baza de pornire a licitației publice este de 29.600 lei.

Aceasta s-a calculat funcție de valoarea clădirii, a terenului și a celorlalte bunuri aferente imobilului, suprafața construită a clădirilor, suprafața terenului și redevența/mp practică de Consiliul Județean Dâmbovița cu alți agenți economici concesionari.

De la data semnării contractului de concesiune și până la 31 decembrie 2019, concesionarul datorează concedentului o redevență de 12.000 lei/an, reprezentând 40,54% din redevența anuală stabilită în Anexa nr.6 la proiectul de hotărâre.

Această diminuare are în vedere faptul că, respectiva clădire nu a fost niciodată utilizată și pe lângă neajunsurile existente încă din momentul recepției (28 noiembrie 2012), respectiv lipsă energie electrică și zid de sprijin pentru protecția clădirii, au mai apărut alte aspecte ce urmează a fi soluționate: degradarea excesivă a terenului din fața clădirii, cu pericol de rupere a drumului de exploatare Bolboci - Podu cu Florile inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010, reparații scară acces demisol-parter, infiltrații apă la îmbinări burlane pentru ape pluviale și distrugere pereți exteriori, asigurare panouri exterioare pe latura vestică a clădirii pentru protecția grupului electrogen și a panourilor electrice, reamenajare spații cazare conform normelor legale impuse, etc.

Din aceste considerente, redevența datorată până la 31 decembrie 2019, va rămâne în fiecare an la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor astfel de lucrări de întreținere și reparații, existând obligația prezentării în fiecare an, pentru anul calendaristic precedent, documente justificative pentru cei 12.000 lei (facturi, devize cheltuieli, etc.).

2.8. Concedentul solicită concesionarului să depună în termen de 90 de zile de la semnarea contractului, o garanție reprezentând 25% din redevența ce se cuvine pe primul an, respectiv suma de 3.000 lei, în vederea acoperirii eventualelor prejudicii, penalități, etc.

2.9. Contractul de concesiune nu va cuprinde clauze speciale privind:

2.9.1. - protejarea secretului de stat;

2.9.2. - materiale cu regim special;

2.9.3. - condiții de siguranță și exploatare;

2.9.4. - condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului național, sau a celui cultural;

2.9.5. - protecția mediului este în sarcina concesionarului;

2.9.6. - protecția muncii este în sarcina concesionarului;

2.9.7. - concesiunea nu are legătură cu acorduri și convenții internaționale.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Analiza ofertelor este atributul comisiei de evaluare, care trebuie să se pronunțe cu privire la valabilitatea acestora după verificarea plicurilor, respectarea precizărilor din plicul exterior și îndeplinirea criteriilor de atribuire.

3.1. – Ofertele se redactează în limba română.

3.2. – Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

3.3. – Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

3.3.1.- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3.3.2.- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului de la punctul 4.3. din „Documentația de atribuire”;

3.3.3.- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3.4. – Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.5. - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune va înceta în următoarele situații:

4.1. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

4.4. În cazul în care redevența nu se plătește în termenele stabilite prin contract;

4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

4.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

4.7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. CONTROL ȘI MONITORIZARE

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către factorii responsabili – salariați ai Consiliului Județean Dâmbovița, care vor avea sarcini exprese de monitorizare, sub aspect tehnic, economic și juridic, din momentul semnării contractelor de concesiune cu ofertanții declarați câștigători.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CONSILIER

ec. Mățăoanu Nicolae



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile****1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

Consiliul Județean Dâmbovița, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr.1, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, e-mail: consjdb@yahoo.ro .

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița are loc din inițiativa concedentului și are la bază un STUDIU DE OPORTUNITATE ce se constituie în Anexa nr.3 la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică.

Studiul de oportunitate este pus la dispoziția tuturor agenților economici interesați de depunerea unei oferte.

2.2. După aprobare prin hotărâre a studiului de oportunitate, se întocmește ANUNTUL PUBLICITAR care se publică în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian național și unul local.

2.3. Se va aplica procedura licitației publice.

2.4. Se obligă concedentul cu înființarea celor două registre: „Oferte” și „Contracte”.

2.5. Licitația publică.

Comisia de licitație primește plicurile sigilate.

După analiza plicurilor exterioare se pronunță cu privire la valabilitatea ofertelor și întocmește procesul - verbal care este semnat de toți cei prezenți și numai după aceea se deschid plicurile interioare.

Dacă nu există 3 oferte valabile, se organizează altă licitație cu păstrarea perioadei de minim 20 de zile până la depunerea ofertelor.

Dacă nici în etapa a II-a nu se depun 3 oferte valabile, se aplică NEGOCIEREA DIRECTĂ cu reluarea publicității.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și este prezentat în Anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba română și vor fi prezentate în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica *licitația publică deschisă din ziua de __ orele __ pentru* concesionarea în totalitate a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflată în domeniul public al județului Dâmbovița. Plicul exterior va conține:

4.1. o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon/fax/e-mail, obiectul de activitate, principala piață a afacerilor etc.);

4.2. o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexat la documentația de atribuire);

4.3. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

4.3.1. declarație privind eligibilitatea conform Formularului nr.1 anexat;

4.3.2. certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente);

4.3.3. certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice române);

4.3.4. documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident (pentru persoane fizice străine);

4.3.5. copie după statutul societății.

4.4. copie după ordinul de plată sau chitanță prin care dovedește cumpărarea documentelor concesiunii (caiet de sarcini, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune), în sumă de 300 lei;

4.5. copie după ordinul de plată sau chitanță prin care dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă, în sumă de 3.000 lei. Aceasta se restituie ofertanților declarați necâștigători și poate fi parte din redevența anului I pentru ofertantul câștigător.

Neprezentarea documentelor solicitate poate duce la descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, în care vor fi cuantificate toate cele 4 criterii de atribuire structurate la pct.nr.5.

**5.INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**
Criterii de selecție ale ofertelor pentru concesionarea imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița și în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița.

Nr. Crt.	Criteriul	Nr. de puncte	%
1.	Redevența oferită pentru primul an de concesiune.	90	53,00
2.	Capacitatea economico financiară a concesionarului de a realiza lucrări de întreținere și reparații asupra imobilului (clădire și teren aferent): nominalizare și cuantificare (în mii lei) pentru anul I, II și III de concesiune.	60	35,30
3.	Crearea de noi locuri de muncă, cu specificarea numerică pentru anul I, II și III de concesiune.	10	5,85
4.	Protecția mediului înconjurător: măsuri concrete ce vor fi întreprinse.	10	5,85
	TOTAL GENERAL	170	100,00

Este declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare punctaj.

Numărul maxim de puncte se acordă ofertei care răspunde întocmai criteriilor.

6.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții respinși pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică.

6.2. Contestațiile se pot depune la sediul Consiliului Județean Dâmbovița – Registratura generală, cam.24, parter.

6.3. Soluționarea contestațiilor se face de către concedent în termen de 10 zile calendaristice de la primirea acestora, termen în care va fi comunicat și răspunsul către contestatar.

6.4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

6.5. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

6.6. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să țină seama de modelul cadru prezentat în anexa nr.6 la HG nr.168/2007 și în Anexa nr.7 la proiectul de hotărâre.

Elemente obligatorii:

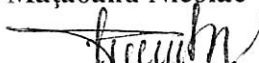
- obiectul, bunurile de retur, durata, modalitatea de prelungire a duratei, redevența și modul de plată;
- drepturile și obligațiile concesionarului;
- drepturile și obligațiile concedentului;
- investițiile ce urmează a fi efectuate în cadrul cabanei și pe terenul în suprafață de 800 mp, structurate pe ani (nominalizate și cuantificate în mii lei), inclusiv obligațiile concedentului de urmărire a realizării acestora;

- numărul de locuri de muncă create pe ani;
- modalități de încetare a contractului;
- împărțirea responsabilităților de mediu;
- răspunderea contractuală;
- soluționarea litigiilor de orice fel;
- modalități de încetare a contractului de concesiune.

Contractul va fi încheiat în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data în care concedentul a informat ofertanții asupra acceptării ofertei.

Prezenta documentație de atribuire se constituie în Anexa nr.5 la proiectul de hotărâre.

CONSILIER
ec. Mățăoanu Nicolae



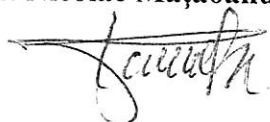
**MODUL DE CALCUL AL REDEVENȚEI CE REVINE
CONSILIULUI JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA PENTRU BUNURILE DE RETUR
CONCESIONATE**

Nr. crt.	Structura bunurilor	Suprafața/ Valoarea mp/lei	Valoarea bunurilor conform anexelor 1 și 2	Durata de utilizare	Valoarea redevenței	Termen de plată
0	1	2	3	4	5	6
1.	Teren	Suprafața: 800 mp curți construcții	9.054	60 ani	150,90 lei	30 iunie
2.	Clădire(D+P+2) din diafragme beton armat și cadru de lemn, lamelar încheiat tip glulam (stâlpi și grinzi)	Suprafață constr.: 161,51 mp Suprafață constr. desfășurată: 439,13 mp	1.730.605,51	60 ani	28.843,43 lei	30 iunie
3.	Bunuri mobile din dotarea clădirii (anexa nr.2)	Valoarea: 664.791,32 lei	664.791,32	X	605,67 lei	30 iunie
TOTAL GENERAL		X	X	X	29.600 lei	30 iunie

NOTĂ: Redevența s-a calculat în funcție de valoarea bunurilor imobile prezentate în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, cu posibilitatea recuperării integrale a valorii acestora în 60 ani, care este durata normată de funcționare maximă pentru clădiri din diafragme beton armat și cadru de lemn, conform H.G. nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, care prevede 40-60 ani pentru astfel de clădiri.

Concesionarul va plăti efectiv redevența începând cu anul 2020, suma de 29.600 lei – baza de pornire a licitației publice fiind influențată de oferta depusă la licitație și indicele prețurilor de consum pentru servicii, comunicat de Direcția Județeană de Statistică.

CONSILIER
ec. Nicolae Mățăoanu



Nr. _____ / _____

CONCESIONAR
Nr. _____ / _____**CONTRACT DE CONCESIUNE****privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile****I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între județul Dâmbovița reprezentat prin Consiliul Județean Dâmbovița, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr.1, telefon 0245/207600, fax: 0245/212230, reprezentat prin conf. univ. dr. Adrian Țuțuianu, având funcția de președinte, în calitate de concedent, pe de o parte și

....., cu sediul în, Strada, reprezentat prin domnul/doamna, în calitate de concesionar pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, a Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița de aprobare a concesiunii nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1 (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflată în domeniul public al județului Dâmbovița și situată în comuna Moroeni, împreună cu toate mijloacele fixe și obiectele de inventar care se află în evidența contabilă și în inventarul imobilului, identificate prin Anexele nr.1 și nr.2, ce fac parte integrantă din contract.

(2) Exploatarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face de către concesionar conform cerințelor concedentului prevăzute în Caietul de sarcini, în vederea realizării obiectivelor stabilite de către acesta.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

➤ **Bunuri de retur – bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.**

➤ **Bunuri de preluare – bunuri care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, (vor fi avute în vedere eventualele investiții realizate de concesionar pentru alimentarea cu energie electrică și asigurarea zidului de sprijin).**

➤ **Bunuri proprii – bunuri care la expirarea contractului de comodat rămân în proprietatea concesionarului.**

III. TERMENUL

Art.2(1) Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

IV. REDEVENȚA

Art.3 (1) Redevența este delei/an, ce se plătește anual într-o singură tranșă până cel mai târziu la data de 30 iunie din anul respectiv.

De la data semnării contractului de concesiune cu ofertantul câștigător al licitației publice și până la 31 decembrie 2019, concesionarul datorează concedentului o redevență anuală de 12.000 lei

Redevența prevăzută la paragraful precedent rămâne integral la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor lucrări de întreținere și reparații asupra imobilului – clădire și teren aferent, acesta prezentând anual până la data de 31 martie, documente justificative (factură și devize de cheltuieli) pentru lucrările de întreținere și reparații efectuate în anul calendaristic precedent.

Pentru anul 2016 redevența se va calcula funcție de numărul de luni și fracțiuni de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului de concesiune.

(2) Redevența se va recalcula anual, începând cu anul 2020, în funcție de Indicele Prețurilor de Consum pentru servicii comunicat de Institutul Național de Statistică și va fi aprobată prin hotărâri ale Consiliului Județean Dâmbovița.

V. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

- Studiul de oportunitate;
- Caietul de sarcini;
- Modul de calcul a redevenței;
- Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.;
- Oferta financiară a concesionarului.

VI. PLATA REDEVENȚEI ȘI PENALITĂȚI

Art.4 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.deschis la
- contul concesionarului nr. deschis la

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații după data de 30 iunie a fiecărui an, începând cu anul 2020, conduce la calculul de penalități de 0,15% pe zi întârziere pentru suma datorată concedentului, dobânda penalizatoare curgând de la scadență până la momentul plății, în condițiile art.1535 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, rezilierea de drept și imediată a contractului fără notificare, somație sau hotărâre judecătorească.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art.6 Drepturile concedentului

(1) Să încaseze redevența stabilită la art.(3) alin.(1) din contract.

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu precădere lucrările de întreținere și reparații asupra imobilului.

(3) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, în condițiile anunțării cu cel puțin 48 ore înainte de inspecția bunului.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul se obligă să realizeze lucrări de întreținere și reparații asupra imobilului – clădire și teren aferent, atât din redevența în sumă de 12.000 lei anual ce rămâne la dispoziția sa din partea concedentului, cât și prin efort financiar propriu, având în vedere: degradarea excesivă a terenului din fața clădirii, cu pericol de rupere a drumului de exploatare Bolboci - Podu cu Florile inclus în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010, reparații scară acces demisol-parter, infiltrări apă la îmbinări burlane pentru ape pluviale și distrugere pereți exteriori, asigurare panouri exterioare pe latura vestică a clădirii pentru protecția grupului electrogen și a panourilor electrice, reamenajare spații cazare conform normelor legale impuse, etc.

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite concedent.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul aferent Cabanei Podu cu Florile ce face obiectul concesiunii, potrivit destinației sale.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul care face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența, conform art.3 din contract, începând cu anul 2020.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, asigurare bunuri, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 3.000 lei, reprezentând 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în vederea acoperirii eventualelor prejudicii și/sau penalități.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin.(3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) Concesionarul se obligă să încheie o asigurare pentru bunul imobil concesionat.

(11) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

(12) Concesionarul este obligat să creeze un minim de locuri de muncă, conform criteriului nr.3 din documentația de atribuire.

(13) Concesionarul este obligat să respecte toate condițiile impuse de legislația în vigoare în domeniul protecției mediului înconjurător, conform criteriului nr. 4 din documentația de atribuire.

(14) Concesionarul are obligația de a menține destinația bunului concesionat pentru desfășurarea activităților de turism, asigurând totodată adăpost pentru turiștii aflați în dificultate, în baza unui program de activitate în regim de permanență.

(15) Concesionarul este obligat ca bunurile imobile să fie inventariate anual iar listele de inventariere să se transmită concedentului. În situația în care concesionarul consideră că unele bunuri de retur imobile/clădiri, construcții speciale preluate de la concedent nu-i mai sunt utile, se obligă să înștiințeze în scris proprietarul în vederea trecerii acestora în domeniul privat, scoaterii din funcțiune, dezmembrării/demolării/ casării și scăderii din evidența contabilă;

(16) Materialele rezultate din demolare/dezmembrare care mai pot fi utilizate ca deșeuri re folosibile, vor fi preluate de către Consiliul Județean Dâmbovița în vederea valorificării prin vânzare, transfer fără plată etc., cu respectarea legislației în vigoare;

(17) Bunurile mobile regăsite în Anexa nr.2 la contract, ce fac obiectul concesiunii, vor fi inventariate anual și se vor transmite listele de inventar concedentului, cele degradate fiind propuse la casare și eliminate din contract, pe bază de acte adiționale;

(18) Bunurile mobile menționate la art.7 punctul 17, necesare îndeplinirii obiectului de activitate de către concesionar, se transmit de către concedent numai la data încheierii contractului de concesiune. Înlocuirea celor degradate cu altele noi, este atributul exclusiv al concesionarului.

(19) Concesionarul va înlocui, repara și întreține în stare de funcționare toate bunurile/mijloacele fixe ale concedentului pentru a putea fi folosite în scopurile pentru care au fost proiectate.

(20) Concesionarul se va asigura că toate bunurile sunt întreținute, depozitate și asigurate în conformitate cu normativele în vigoare și că sunt folosite conform normelor de siguranță.

(21) Concesionarul este de acord să exploateze și să întrețină bunurile din Anexa nr.2 la prețul pieței.

(22) Bunurile aflate în folosința și utilizarea concesionarului vor fi predate concedentului, pe bază de proces verbal de predare primire în starea inițială, în condițiile tehnice și de funcționare similare celor de la momentul preluării, cu excepția uzurii morale și fizice normale în cursul folosinței obișnuite și în conformitate cu scopul acestora. Bunurile concedentului vor fi guvernate de dispozițiile legale aplicabile în ceea ce privește regimul contabil, fiscal și juridic ale acestora.

Art.8 Obligațiile concedentului:

(1) Să pună la dispoziție pe bază de proces verbal bunurile de retur imobile/mobile în maxim 30 zile de la semnarea contractului;

(2) Să realizeze lucrările de investiții ce privesc conectarea imobilului la sistemul energetic național și realizarea zidului de sprijin;

(3) Să amenajeze și să întrețină în stare de funcționare drumul de exploatare dintre Cabana Bolboci și Cabana Podu cu Florile, acesta fiind inclus în domeniul public prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.102/2010.

(4) Concedentul se obligă să obțină autorizația de securitate la incendiu de la I.S.U.Basarab I Dâmbovița;

(5) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(6) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

(7) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul în care redevența nu se plătește în termenele stabilite prin contract;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

➤ **Bunuri de retur – bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.**

➤ **Bunuri de preluare** – bunuri care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

➤ **Bunuri proprii** – bunuri care la expirarea contractului de comodat rămân în proprietatea concesionarului.

X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art.10 (1) Concesionarul are obligația de a respecta prevederile legale privind protecția mediului, conform prevederilor cap.VIII alin.(5) din prezentul contract.

(2) În conformitate cu prevederile Legii protecției mediului nr.137/1995 actualizată, concesionarul are obligația de a se adresa Agenției de Protecție a Mediului Dâmbovița în vederea obținerii autorizației de mediu, după obținerea tuturor celorlalte avize, acorduri, autorizații ale autorităților competente.

(3) Avizul, acordul și autorizația de mediu se revizuiesc dacă apar elemente noi cu impact asupra mediului, necunoscute la date emiterii.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XII. LITIGII

Art.12(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compensatorii.

XIII. DEFINIȚII

Art.13(1) Prin forța majoră în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru:

- Consiliul Județean Dâmbovița

- Concesionar.

CONCEDENT
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
PREȘEDINTE
conf.univ.dr. Adrian ȚUȚUIANU

CONCESIONAR

SECRETARUL JUDEȚULUI
dr. Ivan Vasile IVANOFF

DIRECTOR EXECUTIV
jr. Dorina STOICA

DIRECTOR EXECUTIV
ec. Mariana DEMENESCU

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Sorin RADU

CONSILIER
ec. Nicolae MĂȚĂOANU

VIZAT C.F.P.

VIZAT JURIDIC

RAPORT

asupra necesității promovării proiectului de privind concesionarea prin
licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

Printre bunurile imobile care au făcut obiectul concesiunii către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., s-a aflat și Cabana Podu cu Florile, realizată în cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”, care a fost inclusă în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012, transmisă către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.197/2012 și a Actului adițional nr.4 la Contractul de concesiune nr.287/153/30.06.2010 și preluată în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.438/2015.

Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp, iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafața construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp, dispune de 2 centrale termice, rețea apă-canal, stație epurare, grup electrogen, etc. Cu toate acestea, S.C.CARPATMONTANA SERV S.A. nu a reușit să utilizeze cabana, întrucât nu există încă alimentare cu energie electrică, iar carburantul consumat pentru funcționarea grupului electrogen presupune costuri mari.

Pentru concesionarea Cabanei Podu cu Florile, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.14/21.01.2016, dar pentru licitația publică din data de 17.02.2016 nu a fost depusă nicio ofertă, din considerente legate de: lipsă energie electrică, necesitatea realizării unui zid de sprijin pentru protecția clădirii, amenajarea și întreținerea drumului în lungime de 3 km de la Bolboci la cabană (dar mai ales în fața clădirii unde s-a rupt și clădirea este în timp în mare pericol), nivel ridicat al redevenței de 29.600 lei, în situația în care condițiile de cazare nu sunt cele mai bune, etc.

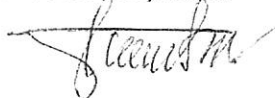
Din aceste considerente, s-au făcut deplasări la respectivul imobil cu reprezentanți ai unor potențiali investitori, care condiționează preluarea în concesiune de realizarea unor investiții de către Consiliul Județean Dâmbovița și utilizarea redevenței reduse până la 31 decembrie 2019 pentru efectuarea unor lucrări de reparații.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele anexe:

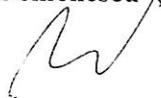
- Anexa nr.1 – datele de identificare ale bunului imobil (clădiri și terenul aferent);
- Anexa nr.2 – mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente imobilului concesionat;
- Anexa nr.3 – studiul de oportunitate;
- Anexa nr.4 – caietul de sarcini;
- Anexa nr.5 – documentația de atribuire;
- Anexa nr.6 – modul de calcul al redevenței;
- Anexa nr.7 – contractul cadru de concesiune.

Față de cele prezentate, vă supunem spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile.

CONSILIER
ec. Nicolae Mățăoanu



DIRECTOR EXECUTIV
ec. Mariana Demenescu



DIRECTOR EXECUTIV
jr. Dorina Stoica

